



**СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО
ДОМА
в Таврическом районе Омской области**



СОДЕРЖАНИЕ:

▶ Раздел 1	
Основные характеристики инвестиционного проекта	
1. Информация о проекте	3
2. Этапы реализации проекта	4
3. Описание и виды выпускаемой продукции	5
▶ Раздел 2	
Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг	
1. Конкурентные преимущества региона	6
2. Транспортно-логистический потенциал Омской области	7
3. Анализ рынка	8
4. Рынок сбыта	9
5. Технология строительства	10
6. План маркетинга	12

▶ Раздел 3	
Локализация инвестиционного проекта	
1. Возможные территории для размещения	13
▶ Раздел 4	
Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта	
1. Кадровый потенциал	15
2. Возможные меры поддержки	16
3. Административная поддержка бизнеса	17



ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

▶ **Наименование инвестиционного проекта:**

Строительство многоквартирного жилого дома в р.п. Таврическое Таврического района Омской области

▶ **Тип проекта:**

Создание нового производства (Greenfield)

▶ **Стадия инвестиционного проекта –**
предынвестиционная
(инвестиционное предложение)

▶ **Описание проекта:**

Строительство многоквартирного жилого дома на 36 квартир, общей площадью 2000 кв.метров

▶ **Цель инвестиционного проекта:**

Строительство жилого дома с последующей продажей готовой недвижимости, удовлетворение спроса жителей на комфортное жилье и благоустройство территории

▶ **Отрасль и подотрасль экономики:**

Строительство

Жилищное строительство

ОКВЭД 41.20 - «Строительство жилых и нежилых зданий»

▶ **Условия участия в проекте:**

собственные средства

▶ **Производственная мощность:**

36 квартир - 2000 кв.м.



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



Срок реализации: до **2**-х лет

**новое строительство*

ОПИСАНИЕ И ВИДЫ ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ

Жилые квартиры - студии, 1-, 2-, 3- и более комнатные квартиры с различной планировкой и отделкой

Коммерческие помещения - магазины, офисы, сервисные структуры на первых этажах или в отдельных блоках

Парковочные места - наземные автостоянки для жильцов и гостей

Благоустройство - придомовые территории, детские и спортплощадки, зоны отдыха

В Таврическом районе спрос на жилье растёт, но многоквартирные дома строили только в 2014 году, после чего новых таких домов не вводили. Ежегодно вводится около 6,6 тыс. кв. метров жилья в основном за счёт другого типа недвижимости.

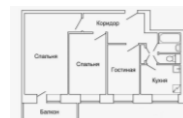
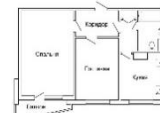


Общее количество и площадь дома составит **36 квартир** при площади **2000 кв. метров** из них:

1 - комнатные: 12-15 квартир площадью 30-35 кв.м.

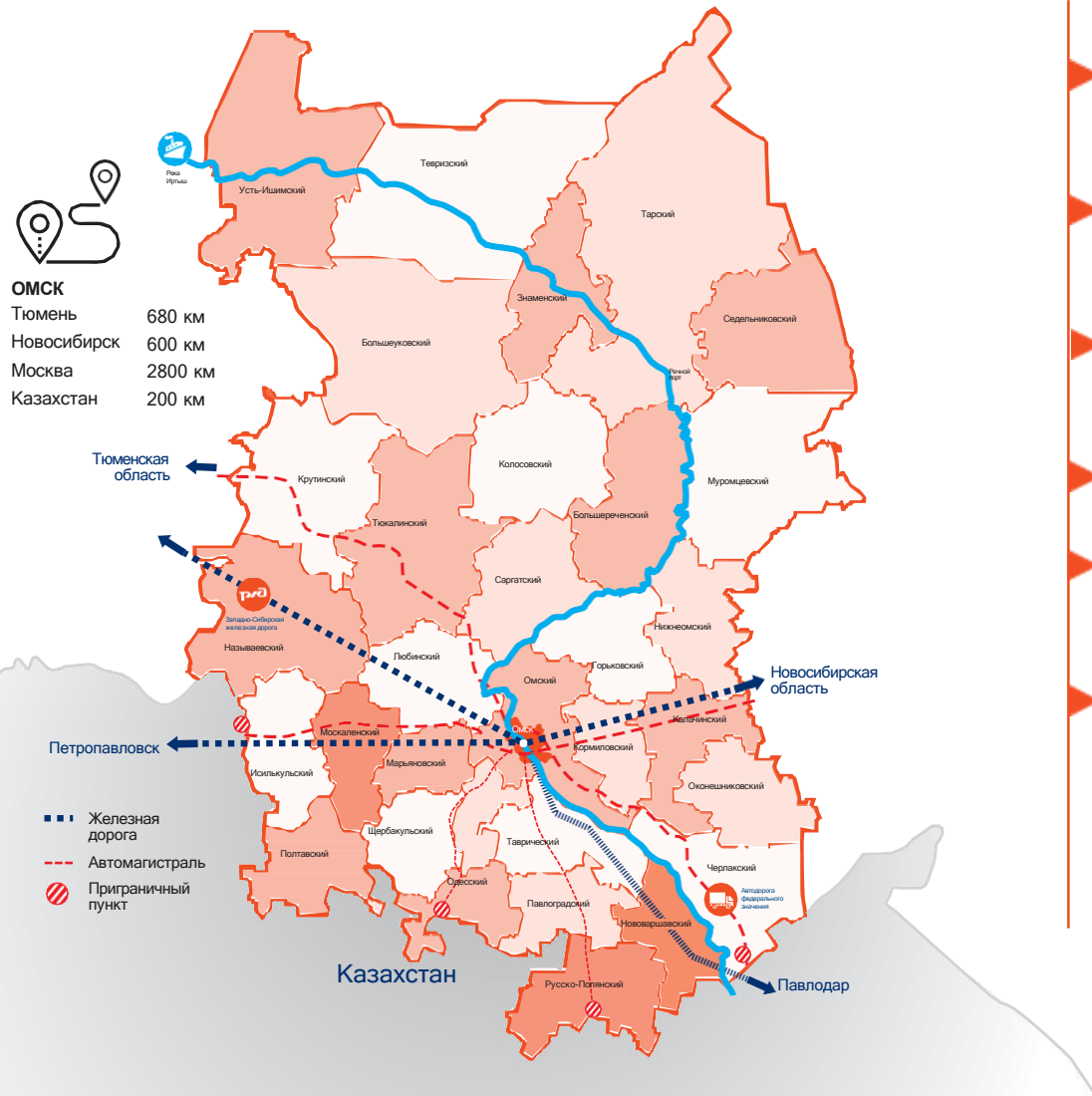
2 - комнатные: 12-15 квартир площадью 50-55 кв.м

3 - комнатные: 6-10 квартир площадью 60-65 кв.м.





КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 33 тыс в Таврическом районе
- ▶ Большое количество предприятий и организаций для сбыта продукции
- ▶ Наличие плодородных земель сельскохозяйственного назначения (в том числе Таврический район - 262,6 га и 255 га)
- ▶ Земли расположены у федеральной и региональной трасс
- ▶ Наличие трудовых ресурсов Граница с Тюменской, Томской, Новосибирской областями и Республикой Казахстан
- ▶ Широкая линейка мер поддержки с адаптивностью под инвестиционные проекты



ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Автомобильные дороги Омской области:

- Общая протяженность **729,9** км
- Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:
 - Р-402** Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
 - Р-254** Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута E30 и азиатского маршрута АН6)
 - А-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута E127 и азиатского маршрута АН60)
- Объем перевозимых грузов автомобильным транспортом организаций **>18** млн тонн, из них междугородные перевозки **>4** млн тонн, международные перевозки более **>9** тыс. тонн
- Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска», которая может стать частью продолжения трассы **М-12** (Москва-Казань-Монголия)



Транссибирская железнодорожная магистраль:

- Общая протяженность по территории Омской области **1209** км
- **7** грузовых дворов с площадками для хранения и складами, **25** ж/д станций
- Международное сообщение: на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны



Уникальное приграничное расположение региона, способствующее прохождению мощных грузопотоков по всем направлениям

- ▶ Граничит с Уральским федеральным округом (**38%** границы области), с Казахстаном (**34%** границы области)
- ▶ Развитые экономические связи с Уральским федеральным округом
- ▶ Через территорию региона проходит большинство грузов в направлении Европа-Казахстан-Средняя Азия
- ▶ Наличие автомобильного и железнодорожного сообщения с Нур-Султаном способствует эффективному взаимодействию омского и казахстанского транспортных узлов
- ▶ Наличие многосторонних и двусторонних приграничных автомобильных пунктов пропуска



Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- Входит в тридцатку лучших российских аэропортов по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- **1** грузовой терминал со складами и открытыми эстакадами
- Ежегодный пассажиропоток **>1,7** млн чел, объем грузоперевозок **>3** тыс. тонн
- Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка» в период 2026-2028 гг.



Водный транспорт:

- Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем
- Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион
- Развитая имущественная база речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения

АНАЛИЗ РЫНКА строительства жилья



Топ 10 строительных компаний в Российской Федерации:

ГК «Самолет», ГК «ПИК», ГК «ТОЧНО», DOGMA, ГК ФСК, А101, Страна Девелопмент, Брусника, MR Group, ЮгСтройИнвест

Потребность в жилье:

Российская Федерация -

Объем ввода жилья – 110-115 млн. кв. м в год

Объемы производства:

Российская Федерация -

Объем ввода жилья – 107,8 млн. кв. м в год

Ипотечный кредит:

Оформлено **1,15** млн ипотечных кредитов на сумму **4,96** трлн рублей

Тенденции: В рамках федерального проекта «Жилье и городская среда» к 2030 году планируется увеличить ввод жилья **на 45%** по сравнению с 2020 годом.

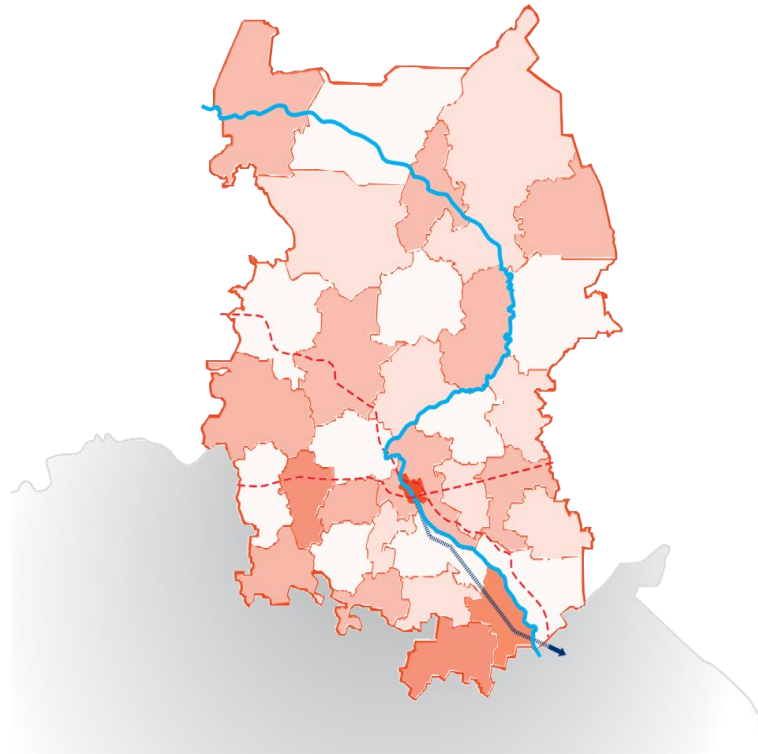




АНАЛИЗ РЫНКА строительства жилья

Топ 10 производителей в Омской области:

ГК «Эталон»
Брусника
Строй-Арт
DOGMA
ГК «Сибград»
ПИК-Западная Сибирь
Домострой
Фонд ФЗПГ Омской области
Партнёр
Причал 55



Потребность в жилье:

Омская область -

Объем ввода жилья – 900 тыс. кв. м в год

Объемы производства:

Омская область -

Объем ввода жилья – 868,9 тыс. кв. м в год

Ипотечный кредит:

Оформлено **15,3 тыс.** ипотечных

кредитов на сумму **52,7 млрд.** рублей

Тенденции: к 2030 году Омская область стремится существенно увеличить объемы жилищного строительства (до 1,4 млн кв. м в год), повысить качество и доступность жилья, развивать индивидуальное строительство и создавать комфортную городскую среду при значительном привлечении инвестиций и государственных ресурсов.

РЫНОК СБЫТА



**Омская
Региональная
Ипотечная
Корпорация**



КЛЮЧЕВЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ В РАЙОНЕ



Местные семьи и молодые пары, нуждающиеся в доступном и комфортном жилье



Семьи, которые в Омской области имеют право на меры социальной поддержки по улучшению жилищных условий



Работники местной инфраструктуры и предприятий, для которых привлекательна близость к месту работы и развитая социальная инфраструктура



Инвесторы: рассчитывают на потенциал роста стоимости недвижимости и возможности сдачи в аренду





ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1

ЭТАП

Подготовка:

Выбор и оформление земельного участка, согласование с градостроительным планом

2

ЭТАП

Проектирование:

Проведение инженерных изысканий и проектирование; получение разрешений на строительство, организация строительной площадки: ограждение территории, подготовка временных подъездных путей и коммуникаций

3

ЭТАП

Нулевой цикл и земляные работы:

Расчистка территории, разработка котлована, забивка свай и устройство фундамента; прокладка инженерных коммуникаций

4

ЭТАП

Основное строительство:

Возведение несущих конструкций и стен, монтаж перекрытий и кровли, установка окон, дверей, подведение внутренних инженерных коммуникаций (водоснабжение, отопление, электроснабжение, вентиляция, канализация)

5

ЭТАП

Выполнение отделочных работ в местах общего пользования и внешней отделки фасада;
Благоустройство прилегающей территории

6

ЭТАП

Завершающие работы и подготовка к сдаче:

Тестирование и ввод в эксплуатацию инженерных систем, приёмка объекта подрядчиком и контролирующими органами, получение разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, подписание актов и передача квартир покупателя



ПЛАН МАРКЕТИНГА

- 1** 1. **Анализ целевой аудитории**
 - Семьи с детьми
 - Молодые специалисты:
 - Инвесторы
- 2** 2. **Формирование уникального предложения**
 - Преимущества локации: транспорт, зелёные зоны, инфраструктура.
 - Архитектурные особенности и качество материалов.
 - Гибкая система оплаты, ипотека, рассрочка.
- 3** 3. **Выбор каналов продвижения**
 - Наружная реклама: баннеры на строительной площадке, щиты в районе.
 - Интернет-продвижение: создание сайта проекта, таргетированная реклама в соцсетях.
 - Email-рассылки: регулярное информирование о ходе строительства, специальных предложениях и этапах продаж.
 - Работа с агентствами недвижимости и блогерами.
- 4** 4. **Контент-стратегия**
 - Публикация новостей и фотоотчётов из жизни проекта.
 - Видео-туры и 3D-визуализации квартир и территории.
 - Организация дней открытых дверей и онлайн-презентаций.
- 5** 5. **Стимулирование продаж**
 - Скидки на ограниченное количество квартир при запуске продаж.
 - Индивидуальные условия для ранних покупателей.
 - Подарки и бонусы при покупке — бесплатная отделка, техника, парковка.

ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*

Локация 1:

Кадастровый номер:

55:26:310130:172

Омская область,

Таврический район, р.п. Таврическое

Площадь: 4 665 кв.м.,

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Размещение домов малоэтажной застройки

Расположение:

Центр р.п. Таврическое с возможностью подключения к инженерной инфраструктуре

Электропитание: на участке (ВЛ 0,4 кВт)

Водоснабжение: на расстоянии 33 м (10 м куб./сут.)

Газоснабжение: на расстоянии 33 м (0,2 кПа)

Теплоснабжение: на расстоянии 33 м



ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ*



Локация 2:

Кадастровый номер:

55:26:310116:14

Омская область,

Таврический район, р.п. Таврическое

Общая площадь: 3 988 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Размещение домов малоэтажной застройки

Расположение:

Центр р.п. Таврическое с возможностью подключения к инженерной инфраструктуре

Электропитание: на участке (ВЛ 0,4 кВт)

Водоснабжение: на расстоянии 66 м (10 м куб./сут.)

Газоснабжение: на расстоянии 15 м (0,2 кПа)

Теплоснабжение: на расстоянии 11 м





КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения
Таврического района

32,970 тыс. человек

53 %

женщины



47 %

мужчины



Среднемесячная номинальная
начисленная заработная плата за 2024 г.

Таврический район

47 839 руб.

СФО

76 941 руб.

Омская область

69 203 руб.



Численность рабочей силы, 2024 г.

19,1 тыс. человек.



Образование:

- ▶ **2** учреждения профессионального образования
- ▶ **615** студентов

Основные направления подготовки:



с/х и ветеринария:
280 студентов



Сфера строительства:
197 студентов



Технология, труд, ИКТ:
138 студентов

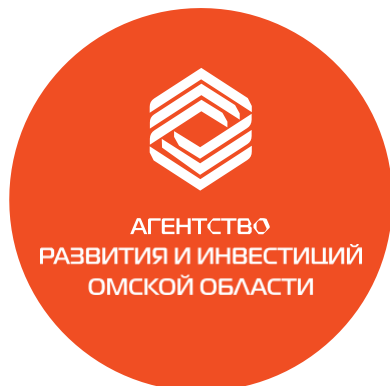
ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Присвоение инвестиционному проекту статуса масштабного инвестиционного проекта	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Микрозаймы СМСП (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 5 % до 15 %)	Развитие малого бизнеса
Инвестзаймы СМПС (от 5 млн руб. до 20 млн руб. по ставке 10%)	Поддержка и развитие малого бизнеса Омской области
Гарантированное финансирование потребителей по льготной ставке	Реализация программ «Семейная ипотека», «Сельская ипотека» на территории района
Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями





АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА



АГЕНТСТВО
РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

- ▶ Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- ▶ Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- ▶ Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- ▶ Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- ▶ Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона



investomsk.ru
Телефон: +7 (3812) 40-80-49
info@investomsk.ru,
arvd@mail.ru



Агентство
развития и инвестиций
Омской области



Инвестиционный интернет-портал
Омской области
investomsk.ru



Путеводитель инвестора
официальный сайт
Администрации
Таврического района



Администрация
Таврического района
Телефон: +7 (38151) 2-44-10,
2-45-12
tawr-adm@yandex.ru



р.п. Таврическое,
ул. Ленина, 25, каб. 29